

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Qoriatul Husna

Nomor Induk Mahasiswa : C2B005198

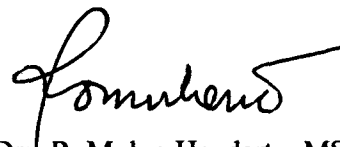
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/IESP

Judul Usulan Penelitian Skripsi : **PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN  
PERMUKIMAN MENJADI KOMERSIAL  
DI KAWASAN KEMANG JAKARTA  
SELATAN PERIODE 2002-2007**

Dosen Pembimbing : Drs. R. Mulyo Hendarto, MSP.

Semarang, 15 Desember 2009

Dosen Pembimbing,



(Drs. R. Mulyo Hendarto, MSP)  
NIP. 131754163

## ABSTRACT

*The development of a city cannot be avoided. This development influenced by economic and population growth. The activities in a town will raise up because of this development. To support those activities, more area is needed. Since there are not many areas are still available to support all the activities, there must be competition in using an area to support each activity. It is possible that at some point, there could be a conversion in the function of an area, from support one activity to another different activity which is more productive.*

*This research will find out the pattern of conversion of areal function in Kemang, from residential to commercial area. We also analyse the factors influence that conversion and the impacts of it. We use Descriptive Analysis Method to describe the result of this research is. This method uses table, chart, diagram, and frequency distribution table. The data is processed systematically, factually, and accurately. We use Cross Tabulation Method to find out the relation among data variables.*

*The result of research in confirms that there are some factors that influence this conversion, which are residential environment (71,4%), accessibility (48,6%), availability of supporting facilities such as market (37,1%) and business (30%) facilities, adequacy of infrastructure (17%), government policy (12,9%) and the price of an area. Based on yearly growth, this conversion has both positive and negative impact. The positive impact is related to economic issues. The increasing of land price will benefit people who sell or lease their land for commercial activity. On the other hand, this traffic in this area becomes very crowd that is caused by less of parking area availability and increase of transportation volume around Kemang.*

**Keyword:** *The development of a city, conversion of areal function, residential, commercial, cross tabulation method*

## ABSTRAK

Perkembangan suatu kota adalah hal yang tak bisa dihindari, dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi dan penduduk, menyebabkan meningkatnya aktivitas perkotaan. Dalam mengakomodasi aktivitas kota tersebut dibutuhkan lahan sebagai salah satu modal dasar untuk berjalannya suatu aktivitas. Persediaan lahan yang terbatas menyebabkan terjadinya kompetisi antar aktivitas untuk memperoleh lahan, dan pada suatu saat akan terjadi perubahan penggunaan lahan dari suatu aktivitas menjadi aktivitas lain yang lebih produktif.

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pola perubahan penggunaan lahan di Kemang serta faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan tersebut dan dampak yang ditimbulkan. Metode analisis yang dianggap mampu memberikan penjelasan terhadap hasil penelitian ini adalah metode analisis deskriptif, dalam penggunaannya metode ini didukung oleh tabel, grafik, diagram, dan tabel distribusi frekuensi. Dalam penelitian ini data dideskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai perubahan penggunaan lahan permukiman menjadi lahan komersial di Kawasan Kemang yang diduga dipengaruhi oleh beberapa faktor dengan menggunakan indikator tertentu. Untuk beberapa analisis yang membutuhkan untuk mengetahui tingkat keterkaitan antar variabel akan digunakan metode tabulasi silang sebagai alat untuk menunjang analisis.

Hasil penelitian dari analisis perubahan penggunaan lahan permukiman menjadi komersial, diketahui bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut yaitu lingkungan permukiman (71,4 %), aksesibilitas (48,6 %), adanya fasilitas pendukung yang terdiri dari fasilitas perdagangan (37,1 %) dan fasilitas perkantoran (30 %), tersedianya sarana dan prasarana yang memadai (17,1 %), kebijakan pemerintah (12,9 %) dan harga lahan (12,9 %). Dan berdasarkan perkembangan setiap tahunnya perubahan tersebut memiliki dampak positif yaitu dampak ekonomi bagi masyarakat berupa peningkatan harga lahan yang memberikan keuntungan bagi masyarakat yang menjual atau menyewakan laharnya untuk aktivitas komersial. Serta dampak negatif berupa kemacetan yang semakin parah akibat dari kurangnya lahan parkir dan bertambahnya volume kendaraan yang masuk ke kawasan Kemang tersebut.

Kata kunci: Perkembangan kota, alih fungsi lahan, permukiman, komersial, metode tabulasi silang